

- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Контролируют соблюдение режима в этих зонах специально уполномоченные органы по охране и использованию объектов культурного наследия.

Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно-защитными, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

1. Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

Важная норма Правил - несоответствующее использование.

Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствует градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

Для реализации Правил создается Комиссия по землепользованию и застройке - это постоянно действующий совещательный орган при Главе города Мценска. В ее обязанности входит:

- проводить публичные слушания;
- подготавливать предложения о внесении изменений в Правила, подготавливать рекомендации Главе города Мценска по результатам публичных слушаний;
- также рассматривать заявления физических и юридических лиц на предоставление разрешений на изменение вида использования и отклонения от Правил.

Отметим те преимущества, которые дают городу Правила:

1. Они позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных районах города и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность города для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решений.

2. Они позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, соотносясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость

3. Они дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

- предоставлением прав на земельные участки,
- согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

- их полномочия
- предметы согласования
- сроки рассмотрения вопросов
- возможности обжалования по поводу принятых решений.